



ASPONA

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DE LA NATURE ET DES SITES
DE ROQUEBRUNE – CAP MARTIN, MENTON ET ENVIRONS

B.P. 17 – 06501 MENTON CEDEX

AGRÉE N° SIREN 401 480 827 N° SIRET 401 480 827 000 21

M. Jean-Jacques RAFFAELE
Hôtel de ville
1, avenue de la Victoire
06320 LA TURBIE

Menton, le 4 juillet 2025

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°8 du PLU de La Turbie

Monsieur le Maire,

Par délibération 2025-43 du 16 mai 2025, le conseil municipal de La Turbie a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°8 de la commune. Le projet a été transmis le 13 juin 2025 à l'ASPONA, association agréée pour l'environnement au plan départemental et personne publique associée, en lui demandant une réponse dans un délai d'un mois.

En ma qualité de Présidente de l'ASPONA, j'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

- L'ASPONA ne peut qu'accueillir positivement la mise en œuvre de l'article 5-II de la loi n°2024-1039 du 19 novembre 2024, dite « Le Meur », qui contribue à contenir l'artificialisation des sols tout en n'obérant pas l'offre de logements pour des résidents permanents (actifs ou non), en soumettant les constructions nouvelles à une obligation d'usage à titre de résidence principale.

- Dans la mesure où cette disposition pourrait être utilement reprise dans les PLU en cours de révision des communes voisines, telles que Gorbio et Roquebrune-Cap Martin, l'ASPONA souhaite toutefois disposer de davantage d'informations sur 3 points, pour étayer son avis favorable :

- Le périmètre retenu, limité aux seules zones UA, UB, UC et UE : Pourquoi la zone UD d'habitat plus diffus et pavillonnaire, qui correspond souvent à des projets immobiliers pour des résidences secondaires (y compris de non-ressortissants de l'UE), n'est-elle pas concernée par le dispositif ?
- Les éléments de contexte : quelles sont les tensions existantes pour les résidents principaux (évolution depuis 2000 de la composition du parc de logements, demandes pour des locations par des actifs, etc) et les risques escomptés au regard de l'évolution démographique ou d'autres données chiffrées ?
- Les modalités d'application du dispositif : comment sera effectué le contrôle (renouvellements ou transferts de PC, nouveaux PC, DP) ? Quid des travaux importants de rénovation ou d'agrandissement ? Est-il prévu un seuil de déclenchement (SDP, ...) ?

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes plus sincères salutations.

Frédérique LORENZI, Présidente

Cc : DDTM06